000026

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Resolución N° 2540 /2017 I.

27 DIC 2017

VISTO:

El Dictamen UOC N° 69/17, de fecha 7 de diciembre de 2017, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, sobre *"Renovación de Alquiler de Local para funcionamiento del Centro Municipal Nº 2 – OÑONDIVEPA y alquiler de local para funcionamiento del Dispensario Médico Oñondivepa";* y,

CONSIDERANDO:

QUE, en el Dictamen UOC N° 69/17, de fecha 7 de diciembre de 2017, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, consta cuanto sigue:

Situación de Hecho:

Por Resolución de la Municipalidad de Asunción, N°2635/2016 I., de fecha 29 de diciembre de 2016; el Intendente Municipal resuelve:

Art 1°. Adjudicar, el proceso de Locación de Inmuebles Determinados denominado "ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº2 y DISPENSARIO MEDICO OÑONDIVEPA" ID 320.556.

Por tanto y atendiendo lo establecido en el Art.28 de la Ley Nº2051/03, se sugiere la adjudicación a Liliana Ramona Benítez de Cabrera, por ajustarse a las condiciones legales y técnicas requeridas en la Carta de Invitación de acuerdo al siguiente detalle:

ítem	Descripción	Cta. Cte. Ctral. Nº	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA Incluido)	Costo total1 (IVA Incluido)
1	ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº2	15-0100-10-000	Sargento Martínez Nº 3621 y 08 de junio	12	meses	6.300.000	75.600.000.-
2	Garantías			1	mes	6.300.000	6.300.000
					MONTO TOTAL ADJUDICADO		81.900.000.-

ítem	Descripción	Cta. Cte. Ctral. Nº	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA Incluido)	Costo total1 (IVA Incluido)
1	ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DISPENSARIO MEDICO OÑONDIVEPA	15-0100-10-000	Sargento Martínez Nº 3621 y 08 de junio	12	meses	3.675.000	44.100.000.-
2	Garantías			1	mes	3.675.000	3.675.000
					MONTO TOTAL ADJUDICADO		47.775.000.-

En fecha 29 de diciembre de 2016; se suscribe el contrato correspondiente para el ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº 2 y DISPENSARIO MEDICO OÑONDIVEPA, con la Sra. Liliana Ramona Benítez de Cabrera con RUC Nº1463098-2, con vigencia de 12 meses a partir de la firma del contrato que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

///...

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución N° 2540 /2.017 I. 27 DIC 2017

Por Memorándum DA/CO N° 581/2.017 de fecha 14 de noviembre de 2017, el Dpto. de Centro Municipal N°2 OÑONDIVEPA se dirige a la Dirección de la Promoción de Participación Ciudadana con destino a la Dirección de Adquisiciones en referencia: Renovación de Contrato de Alquiler en donde en la misma entre otras cosas expresa lo siguiente:

Por este medio solicito la renovación del contrato de alquiler según pedido de Memorándum N°3838/17 de la Dirección de Adquisiciones; con la Sra. Liliana Ramona Benítez de Cabrera, en cuya propiedad estamos desarrollando las actividades inherentes.

También se adjunta a la misma una nota dirigida a la Directora de la Dirección de Adquisiciones de fecha 21 de noviembre de los corrientes de la Señora Liliana Ramona Benítez de Cabrera con C.I. N°1.463.098 propietaria del local alquilado en donde en la misma expresa su conformidad de la Renovación del Alquiler de Inmueble a ser destinado al Funcionamiento del Centro N° 2 y Dispensario Oñondivepá, por 1 (uno) año, en las mismas condiciones del ID 320556.-

A fin de proseguir con los trámites correspondientes el Departamento de Planeamiento y Control dependiente de la Dirección de Adquisiciones por Autorización N° 401 DA/PC/UOC N° 1 se dirige a la Dirección de Hacienda solicitando la Disponibilidad Presupuestaria para el mencionado proceso de renovación.

En respuesta a la misma la Dirección de Hacienda dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas emite la Constancia Ad Referéndum, de fecha 23/11/2017; con las sgtes. Características:

N°	ID N°	MODALIDAD	PROCESO	DIRECCION SOLICITANTE	AÑO 2018
1	320556	LOCACION DE INMUEBLES	LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL N°2	Dirección de Promoción y Participación Ciudadana	75.600.000.

N°	ID N°	MODALIDAD	PROCESO	DIRECCION SOLICITANTE	AÑO 2018
1	320556	LOCACION DE INMUEBLES	LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL DISPENSARIO MEDICO OÑONDIVEPA	Policlínico Municipal	44.100.000.

Luego la mencionada Constancia se remite a la Dirección de Adquisiciones para la prosecución de los trámites correspondientes.

<u>Derecho:</u>

Que debemos mencionar la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Capítulo Segundo-Sección Tercera – De la Locación de Bienes Inmuebles En el Artículo 47 Renovación de los Contratos: expresa lo sgte. "En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bines y la dirección financiera del otorgamiento la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles sujetándose a los principios enmarcados en Articulo 4° de esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos"

Así mismo la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 44° DE LA LEY 2051/03 establece:

///...

000024

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución N° 2540 /2.017 I. 27 DIC 2017

En el Art. 10º Renovación de Locación de la Resolución DNCP Nº 458/12 expresa: "la adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizará en un solo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un Oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas. Las Renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la suscripción del contrato respectivo.

Conclusión y Recomendación:

A fin de dar cumplimiento a la Resolución mencionada en su Artículo 6º inciso b).... Nuestra UOC cumple en informar lo siguiente:

i). Los fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación de la locación y en el caso de inmuebles determinados para la "Renovación de Contrato de Alquiler de Local para funcionamiento del Centro Municipal Nº2 y Alquiler de Local para funcionamiento del Dispensario Médico Oñondivepa" es de mencionar que los mismos ya están funcionando en dichos locales en año anterior. En tal sentido las dependencias solicitantes han manifestado su interés de continuar con los servicios de alquiler, atendiendo a las cualidades propias del inmueble, por su ubicación estratégica, por reunir las condiciones mínimas exigidas para el funcionamiento, espacio físico adecuado, servicios básicos de agua y energía eléctrica; y la habitualidad de la Ciudadanía que ya identifica el lugar en donde funciona la administración del Centro Municipal Nº2 y el Local donde funciona el Dispensario Médico Oñondivepá y considerando que de verse en la obligación de trasladar el funcionamiento de los mismos, ello implicaría no solo una incomodidad e interrupción de sus actividades, sino también ciertas inversiones financieras y con ello no se estaría cumpliendo con el fin perseguido, el cual es brindar comodidad, facilidad y eficacia en la atención a los distintos requerimiento de los contribuyentes, optimizando recursos. En consecuencia la modificación de este Local a otro inmueble alquilado sería justificada una vez definida tal necesidad por el incumplimiento de los objetivos por parte de las dependencias que utilizan los mismos.

El local seleccionado se realiza de acuerdo al lugar; al precio por cantidad de ambientes disponibles y accesibilidad".

ii.) Los costos relacionados a los arrendamientos son:

Renovación de Contrato de "Alquiler de Local para funcionamiento del Centro Municipal Nº 2"

Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C-	Propietario	RUC	Periodo de Alquiler	Monto Mensual
Dirección de Promoción y Participación Ciudadana	Sargento Martínez Nº3621 y 08 de junio	15-0100-10-000	Liliana Ramona Benítez de Cabrera	1463098-2	12 meses	6.300.000.-

Renovación de Contrato de "Alquiler de Local para funcionamiento del Dispensario Médico Oñondivepa".

Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C-	Propietario	RUC	Periodo de Alquiler	Monto Mensual
Policlínico Municipal	Sargento Martínez Nº3621 y 08 de junio	15-0100-10-000	Liliana Ramona Benítez de Cabrera	1463098-2	12 meses	3.675.000.-

iii.) La relación costo-beneficio, ante tal descripción consideramos justificada la realización del nuevo procedimiento para las renovaciones de las locaciones de referencias teniendo en cuenta la relación costo-beneficio que resulta de las mismas, ya que la compra de inmuebles a ser destinada a dicho fin redundaría en un gasto que la administración no considera necesaria, además de no poseer el presupuesto necesario para dicha operación.

///...

000023

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución N° 2540 /2.017 I. 27 DIC 2017

Por tanto, teniendo presente las consideraciones expuestas, consideramos que existen fundamentos para justificar el presente proceso de renovación de alquiler de inmuebles, por lo que se recomienda al Sr. Intendente, previo dictamen legal correspondiente, dicte Resolución autorizando a la UOC Nº 1 a proseguir con los trámites correspondientes para la renovación de los siguientes alquileres:

a) Renovación de Contrato de "Alquiler de Local para funcionamiento del Centro Municipal Nº2" con la Sra. Liliana Ramona Benítez de Cabrera con RUC Nº1.463.098-2 conforme al cuadro indicativo anteriormente expuesto y las normas citadas.

b) Renovación de Contrato de "Alquiler de Local para funcionamiento del Dispensario Médico Oñondivepa" con la Sra. Liliana Ramona Benítez de Cabrera con RUC Nº1.463.098-2 conforme al cuadro indicativo anteriormente expuesto y las normas citadas.

QUE, la Dirección de Asuntos Jurídicos, por dictamen N° 13.680, de fecha 27 de diciembre de 2017, en su parte conclusiva expresa: "*Que, de conformidad a la normativa citada con anterioridad, que hace a la materia de alquileres, específicamente a la viabilidad o no de la propuesta de continuar la relación contractual entre la Sra. Liliana Ramona Benítez de Cabrera y la Municipalidad de Asunción, por un (1) año, la cual se ha ejecutado por casi el término de un (1) año, de manera satisfactoria, y en consecuencia, en virtud a las consideraciones expuestas, esta Asesoría Jurídica no presenta reparos en la renovación del contrato en referencia, y por tanto recomienda: Renovar la firma del contrato entre la Sra. Liliana Ramona Benítez de Cabrera y la Municipalidad de Asunción, en este caso por el término de un (1) año, teniendo en cuenta la Cláusula Quinta y Décimo Primera del Contrato de Alquiler de local para el funcionamiento del Centro Municipal N° 2 y del Dispensario Médico Oñondivepa, firmado en fecha 29 de diciembre del año 2016, entre ambas partes, y en atención a la normativa nacional vigente, mencionada en este Dictamen".*

Por tanto,

En uso de sus atribuciones,
EL INTENDENTE MUNICIPAL
R E S U E L V E:

Art. 1°. **AUTORIZAR,** a la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, para la renovación del *"CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL Nº 2 – OÑONDIVEPA Y DE LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL DISPENSARIO MÉDICO OÑONDIVEPA"*, con la Sra. Liliana Ramona Benítez de Cabrera con RUC Nº1.463.098-2, conforme a los siguientes cuadros y las normas citadas en la presente Resolución:

Renovación de Contrato de "Alquiler de Local para funcionamiento del Centro Municipal Nº 2"

Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C-	Propietario	RUC	Periodo de Alquiler	Monto Mensual/Gs.
Dirección de Promoción y Participación Ciudadana	Sargento Martínez Nº3621 y 08 de junio	15-0100-10-000	Liliana Ramona Benítez de Cabrera	1463098-2	12 meses	6.300.000.- 75 600.000

Renovación de Contrato de "Alquiler de Local para funcionamiento del Dispensario Médico Oñondivepa".

Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C-	Propietario	RUC	Periodo de Alquiler	Monto Mensual/Gs.
Policlínico Municipal	Sargento Martínez Nº3621 y 08 de junio	15-0100-10-000	Liliana Ramona Benítez de Cabrera	1463098-2	12 meses	3.675.000.- 44 100 000

///...

000022

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución N° 2540 /2.017 I. 27 DIC 2017

Art. 2º. Comuníquese a quienes corresponda, tómese nota y cumplido, archivar.

JAVIER CANDIA FERNÁNDEZ
Secretario General

MARIO ANÍBAL FERREIRO SANABRIA
Intendente Municipal

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN * INTENDENCIA *